





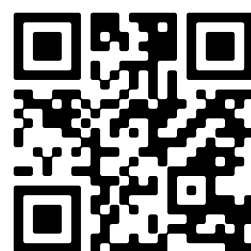





-  De Draai 7, Arnhem
-  Vraagprijs: € 420.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 101 m<sup>2</sup>
-  Perceeloppervlakte: 116 m<sup>2</sup>
-  Kamers: 7 kamers (4 slaapkamers)
-  Energielabel: A



 Scan Mij!

# Omschrijving

## De Draai 7, 6836 EX Arnhem

Stop met zoeken, begin met inpakken: een instapklaar familiehuis waar werkelijk alles al is gedaan

Zie het voor je: het is zaterdagochtend. Terwijl de rest van de wijk langzaam ontwaakt, valt de eerste zon door de nieuwe schuifpui precies op jouw favoriete plek in de serre. Met een verse kop koffie in je hand kijk je uit over de tuin, wetende dat de kluslijst definitief de prullenbak in kan. Dit is geen standaard tussenwoning; dit is een plek waar werkelijk alles al voor je is gedaan. Van de splinternieuwe badkamer tot de 10 zonnepanelen op het dak: op De Draai 7 woon je vanaf dag één volledig klaar voor de toekomst.

Het gevoel van thuiskomen.

Bij binnenkomst merk je direct dat er met liefde voor dit huis is gezorgd. De begane grond is in 2023 getransformeerd met een strakke pvc-vloer inclusief heerlijke vloerverwarming, nooit meer koude voeten in de winter! De keuken is een droom voor elke thuiskok, voorzien van de modernste apparatuur uit 2023. Of je nu een snel ontbijt maakt of uitgebreid dineert met vrienden, de ruimte vloeit natuurlijk over in de lichte zithoek.

Jouw persoonlijke resort, het hele jaar door.

Als je door naar achteren loopt, dan word je verrast door de enorme schuifpui die de woonkamer naadloos verbindt met de afgesloten serre. Dankzij de verwarmende airco geniet je hier het hele jaar door van het buitengevoel, of het nu vriest of de zon schijnt. Het is de perfecte plek voor een vrijdagmiddagborrel of een rustige leesplek. Boven tref je vier ruime slaapkamers aan, mede dankzij de gloednieuwe dakkapel uit 2024 die voor extra licht en ruimte zorgt op de bovenste verdieping. De badkamer? Die is in 2023 volledig gerenoveerd en voelt met zijn inloopdouche aan als een luxe spa.

Verkoper vertelt:

Vanaf het eerste moment voelden wij ons thuis in deze mooie woning aan De Draai 7. De combinatie van rust, comfort en een doordachte indeling maakt dit een bijzonder fijne plek om te wonen.

De royale schuifpui zorgt voor een prachtige lichtinval en een naadloze verbinding met buiten, waardoor de woning ruimtelijk en sfeervol aanvoelt. De veranda is een heerlijke plek om in alle rust van de ochtendzon te genieten.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen, zoals winkels en het winkelcentrum, op korte afstand, biedt deze woning het perfecte evenwicht tussen comfort en praktische leefbaarheid.

Wij hebben hier met veel plezier gewoond en hopen dat de volgende bewoners hier net zo zullen genieten als wij hebben gedaan.

Wij verhuizen naar een grotere woning om meer ruimte te hebben voor onze toekomstige plannen.

Wonen in Rijkerswoerd.

Je woont hier in een rustige, kindvriendelijke straat in Arnhem-Zuid waar kinderen nog veilig buiten kunnen spelen. Voor de dagelijkse boodschappen fiets je in een paar minuten naar winkelcentrum Kronenburg of de

lokale supermarkt. Zin in een wandeling? De parken van Rijkerswoerd en de Rijkerswoerdse Plassen liggen om de hoek. En als je de reuring van de stad zoekt, sta je binnen 10 tot 15 minuten fietsen midden in het bruisende centrum van Arnhem.

Kom het zelf ervaren.

Zoek je een huis waar je niet hoeft te klussen, dat uitstekend is geïsoleerd (Energie label A!) en waar de energierekening je lach niet doet verdwijnen? De Draai 7 staat voor je klaar. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, het comfort en het hoge afwerkingsniveau.

Aanvaarding: in overleg

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan:  
[dedraai7.nl](http://dedraai7.nl)

Disclaimer: Alle vermelde afmetingen zijn indicatief. Aan eventuele afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend. Lees de volledige omschrijving



## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 420.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1991
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	101 m²
Perceeloppervlakte:	116 m²
Inhoud:	332 m³
Externe bergruimte:	20 m²

## Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, schuifpui, en zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, driedubbel glas, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre 28/24 cw4 (gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

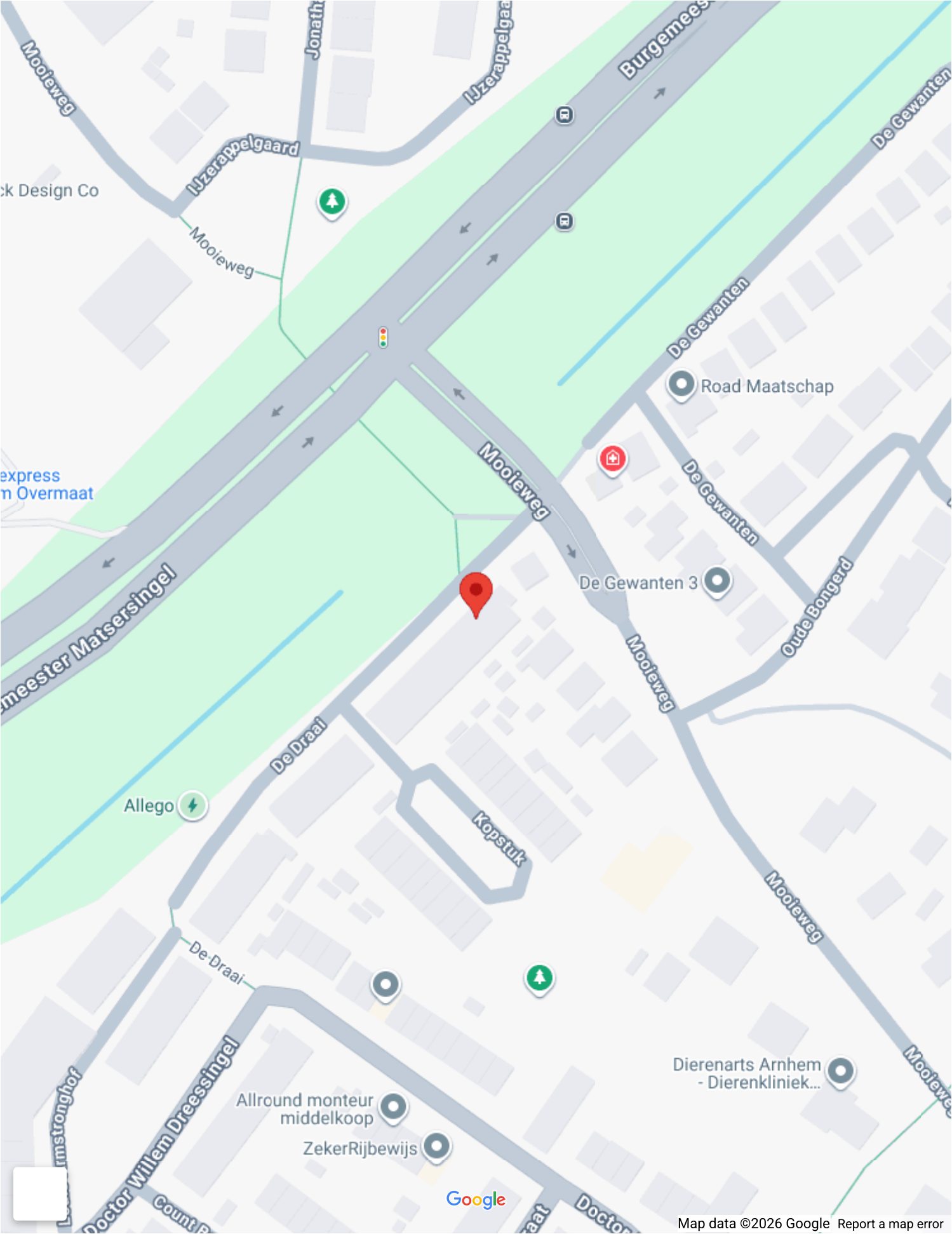
## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	33 m² (6,60 meter diep en 5,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

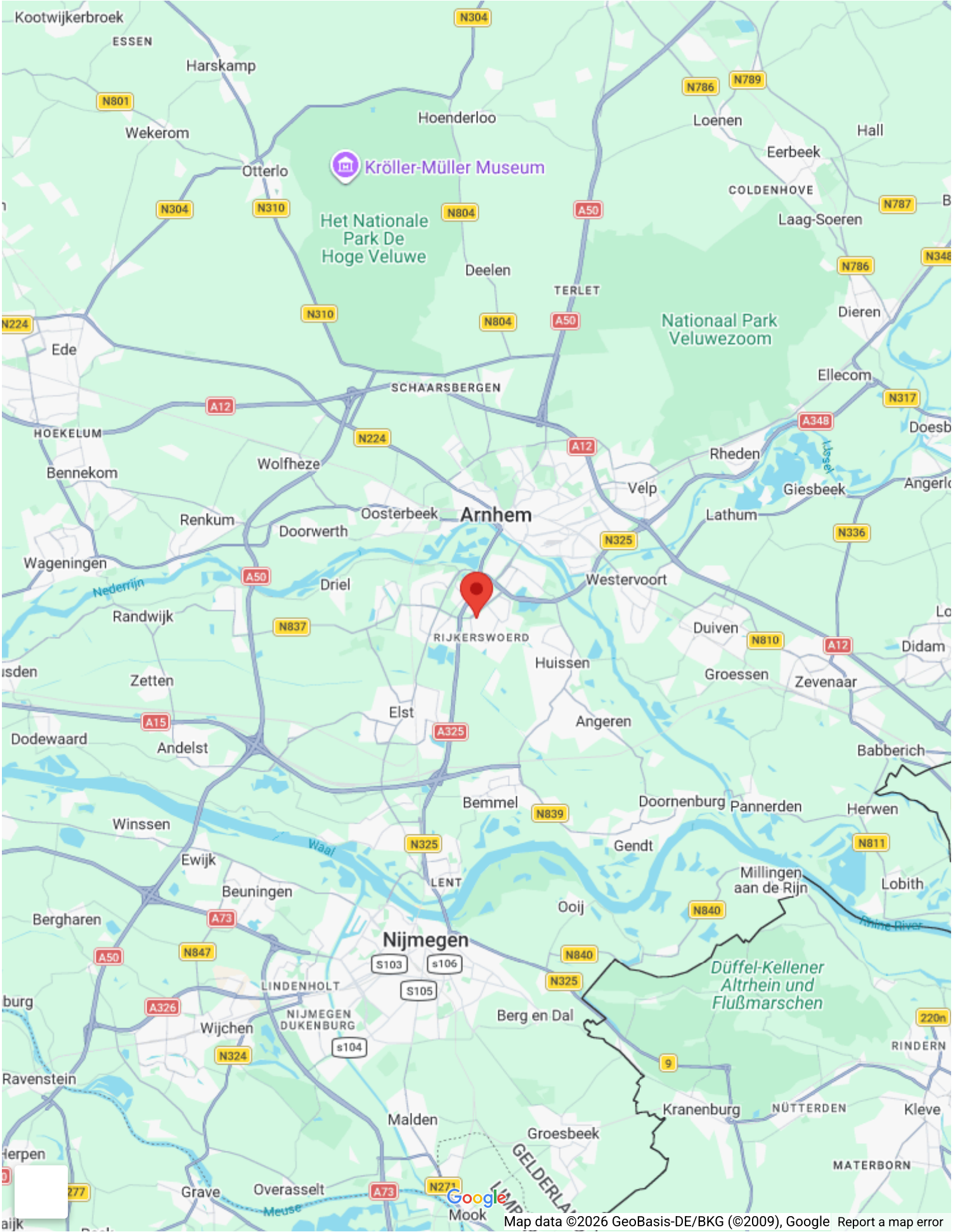
**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

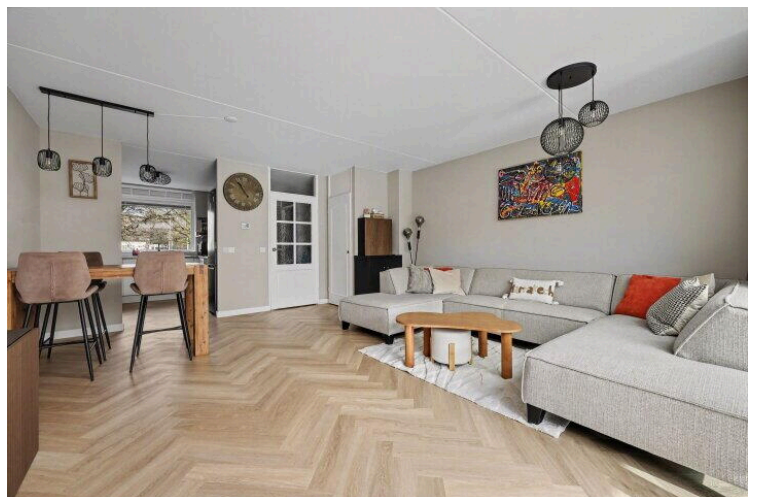
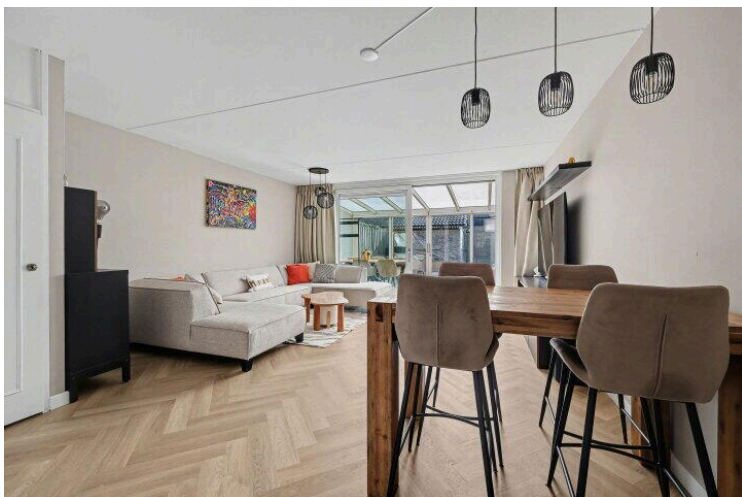
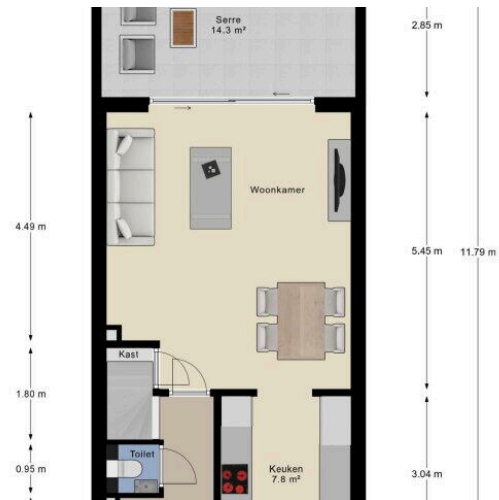
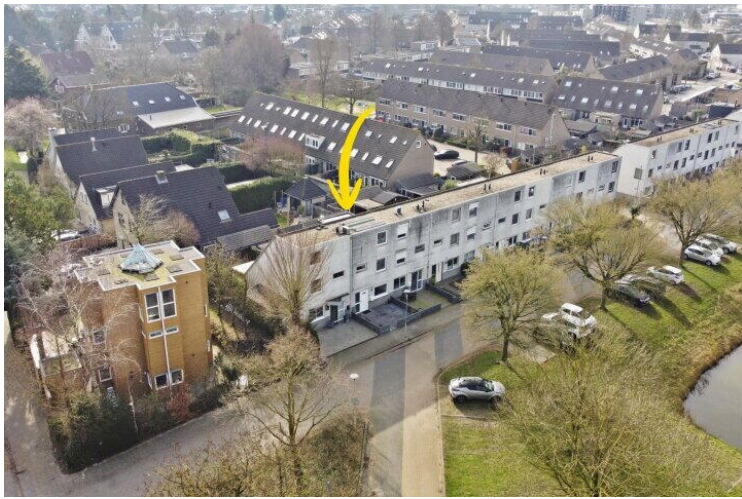
# Op de kaart



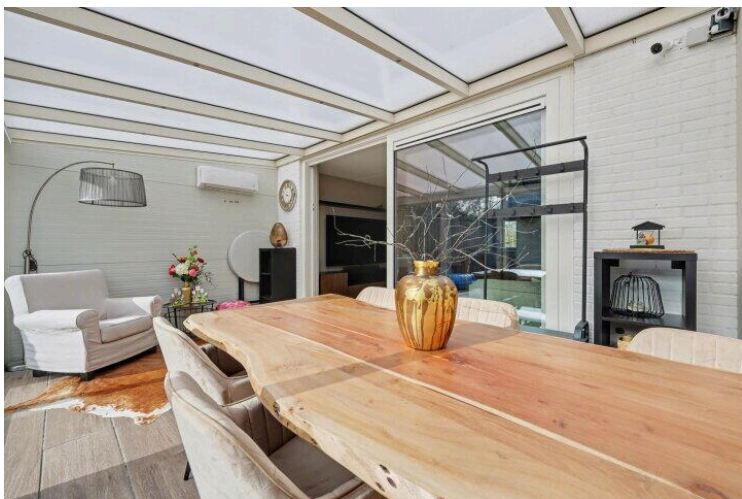
# Op de kaart



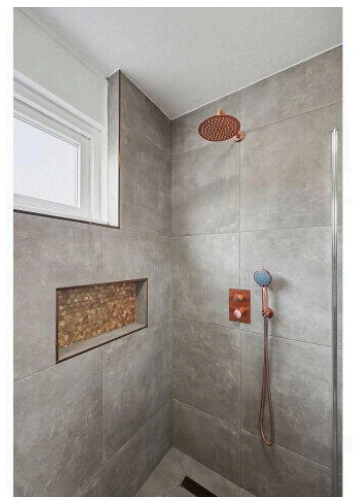
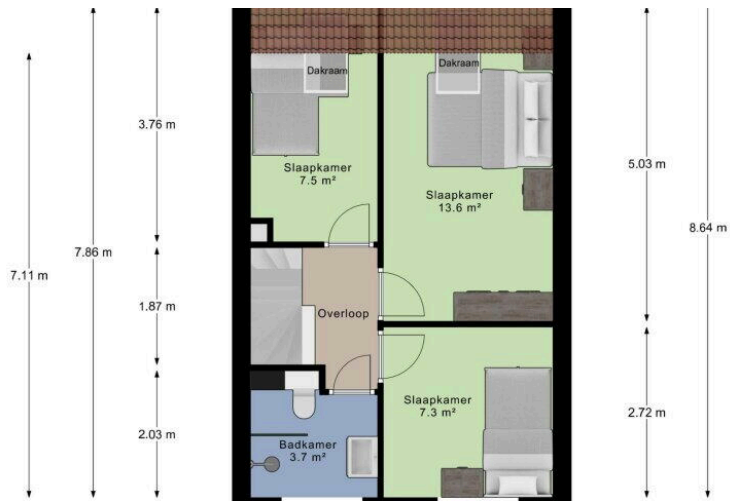




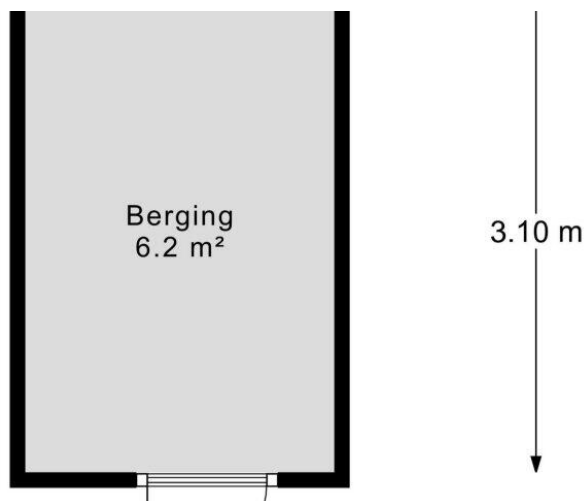
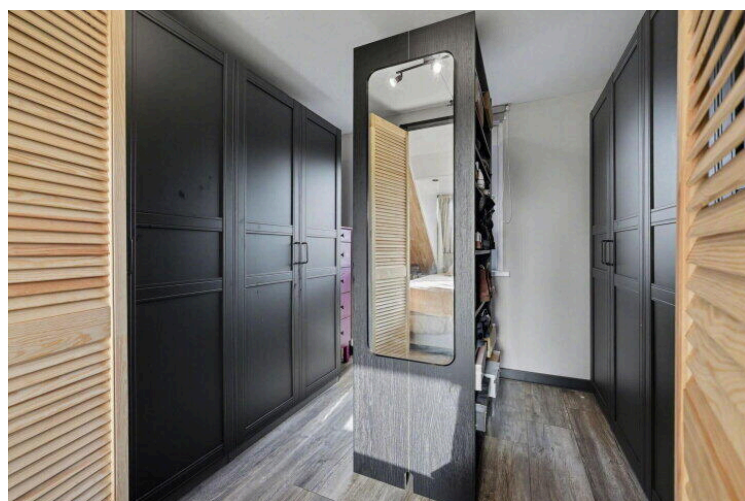
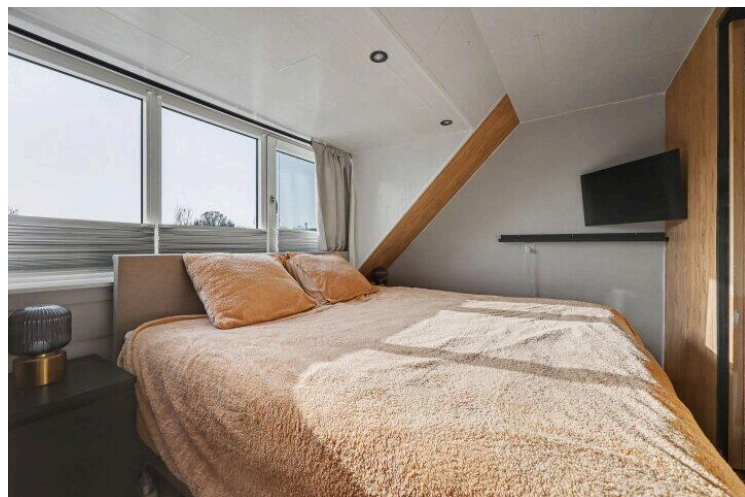
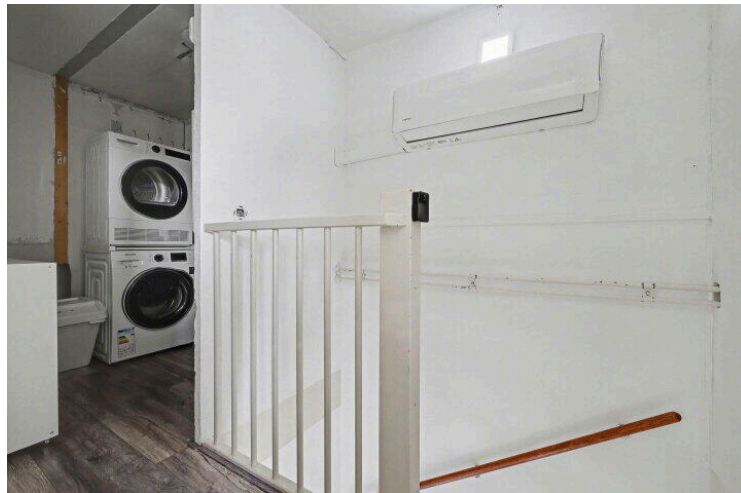




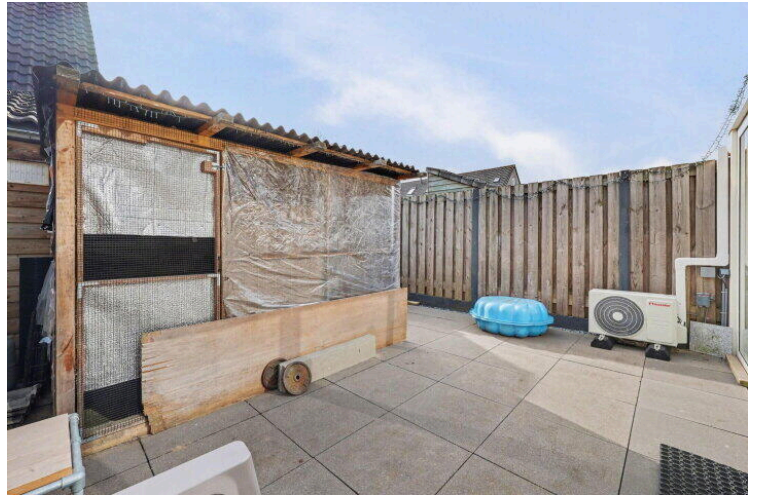




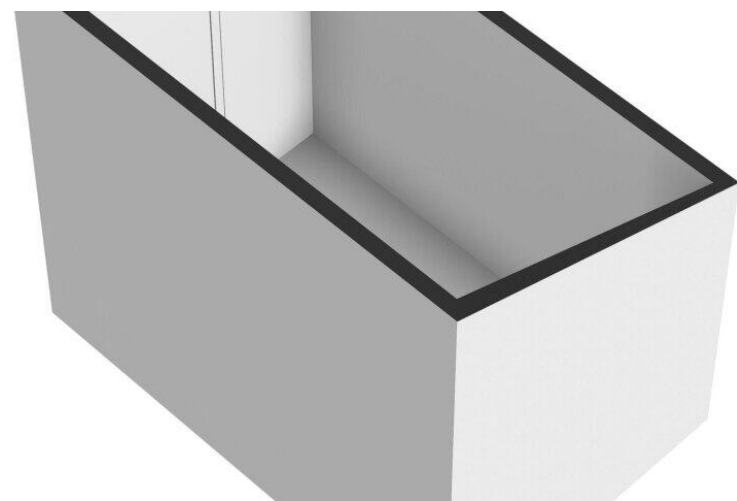
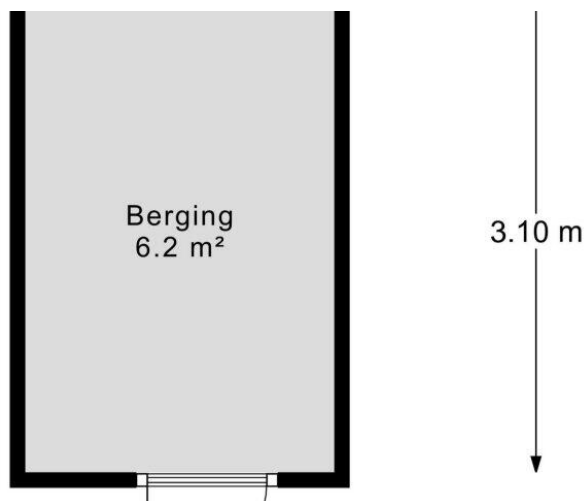
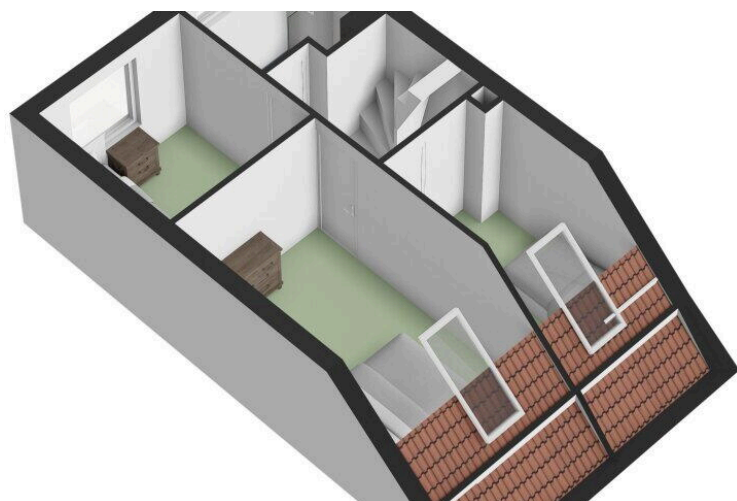
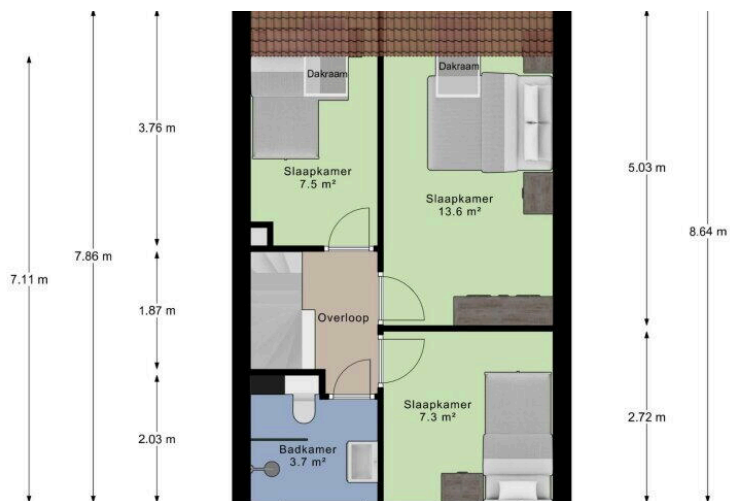
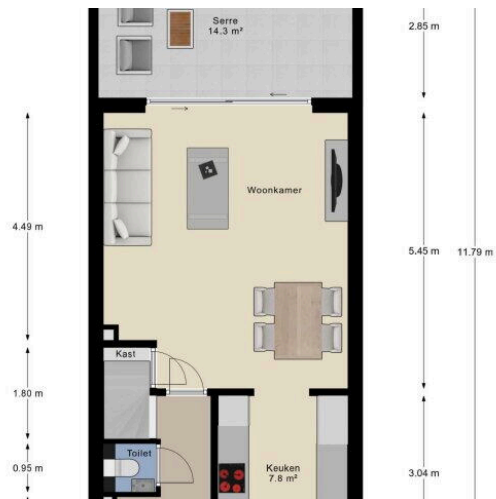


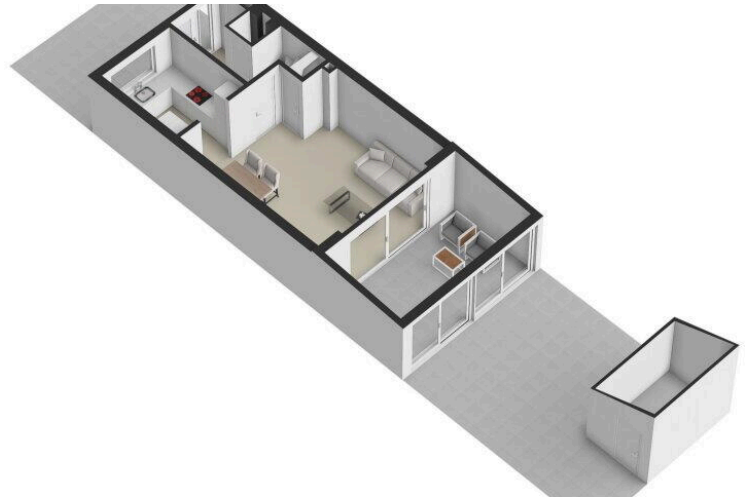














# De Draai 7

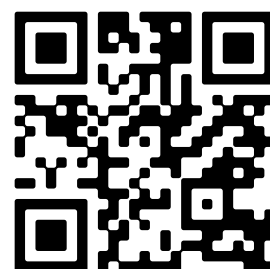
[www.dedraai7.nl](http://www.dedraai7.nl)



## Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37  
6836 DP, Arnhem

[www.roelwillemsen.nl](http://www.roelwillemsen.nl)  
026-3274455



Scan Mij!